

3 juni 2019

Column Actie Radius: "STARTERS versus TWEEDERANGS HUURDERS"

"Het zal zo langzamerhand doorgedrongen zijn bij alle huurders van De Key. Onze corporatie richt zich volledig op woonstarters, waaronder studenten. Een uit de hand gelopen hobby van onze directeur, de heer Bobbe? Terwijl vrijwel iedereen van mening is dat het huisvestingsprobleem van woonstarters een zaak van alle corporaties en de gemeente is. En niet van één corporatie in het bijzonder.

Voor we verder gaan eerst een terugblik. Enkele huurders zijn op internet gaan zoeken. Daar is een blog uit 2012 van directeur Bobbe boven water gekomen met de kop: "Dudok Wonen steeds meer een starterscorporatie". Laat Dudok Wonen nu de corporatie zijn waar onze directeur hiervoor heeft gewerkt. Echter verder speuren en doorclicken heeft geen nieuwe informatie opgeleverd. Behalve een aantal meldingen van : dit document is niet meer beschikbaar". Kennelijk zijn deze van het internet verwijderd. Waarom zou dit gebeurd zijn? En door wie? Zou er soms iets te verbergen zijn? En waarom is het startersverhaal bij Dudok Wonen niet doorgegaan? Want het huidige Dudok Wonen is nog steeds een gewone, algemene corporatie. Wie het weet mag het zeggen.

Daarna is hij als directeur bij De Key gekomen en is hij bij De Key opnieuw begonnen met zijn startershobby. Hij weet Arcade (het oude bestuur) een rad voor ogen te draaien. "We doen het rustig aan, het zal zo'n vaart niet lopen". Maar door met een onverhoedse statutenwijziging te komen wordt het duidelijk dat het toch menens is. Vanuit de achterban (diverse BC's) komt verzet. Daarom voelt het oude Arcade-bestuur zich gedwongen af te treden. Het nieuwe, huidige Arcade-bestuur stapt eerst naar de toezichthouder en vervolgens naar de rechter. Deze procedures lopen nog.

Dat de zittende huurders door de statutenwijziging nu tweederangs huurders zijn wordt door de directie ontkent. Maar de realiteit is anders. Zoals bij een ontruimingszaak, waar huurders niet mee willen werken aan het dichtmetselen van hun zijramen. Daar stellen de advocaten van De Key letterlijk: "Bovendien behoren deze huurders statutair niet tot de doelgroep". Dus zijn zij betiteld als tweederangs huurders.

Maar ook bij de huurverhoging wil De Key 1% extra boven de inflatie omdat De Key stelt dat zij financieel moeilijk zitten. Maar wel miljoenen investeren in studenten- en starterswoningen, een heel complex in Heemstede verkopen, ook het bezit in Zandvoort staat in de etalage en leningen versneld aflossen. En dan beweren dat De Key financieel krap zit?. Hoe verzin je zoiets. In feite komt het er op neer dat De Key kiest voor het startersverhaal en niet voor de zittende huurders. Door de extra huurverhoging moeten zij mede het startersverhaal financieren. Daarmee zijn zij tweederangs huurders geworden.

Alles wijs er op dat De Key met de directeur als gangmaker gewoon alle zeilen bijzet om De Key volledig om te toveren tot een starterscorporatie. Wat mislukt is bij Dudok Wonen moet nu koste wat het kost doorgezet worden bij De Key. Onder andere (geheel buiten Arcade om) heeft De Key een convonant gesloten voor de bouw van honderden studentenwoningen. Door al die investeringen ten behoeve van het startersverhaal blijft er onvoldoende geld over voor bijvoorbeeld renovatie en verduurzaming. Ook hierdoor zijn de zittende huurders als tweederangs huurders te beschouwen.

In de gewone wooncomplexen heeft De Key de strategie ook volledig gericht op starters met tijdelijke contracten. En grotere woningen gaan opgedeeld worden en verhuurd aan meerdere starters of studenten. Ook met tijdelijke contracten. De zittende huurders en hun BC's zijn daar absoluut niet blij mee, Gewone wooncomplexen zijn niet gebouwd en geschikt als

studentenwoningen. Deze strategie zal zeker ten koste gaan van de sociale cohesie en de leefbaarheid. Helaas zijn hun argumenten botweg ter zijde geschoven. Alles moet wijken voor de startershobby van de directeur. Voor hem staan de zittende huurders zonder meer op de tweede plaats.

Op de een of andere manier heeft de directeur een lobby bij NUL20, het tijdschrift over volkshuisvesting van de gemeente. Het startersverhaal krijgt daarin veel aandacht. Maar ook bij discussieavonden in Pakhuis de Zwijger, georganiseerd door NUL20. Bij een zo'n avond worden aan onze directeur een aantal kritische vragen gesteld. Daarop trekt de directeur fel van leer, hij verdedigt zich zeer fanatiek. Zozeer dat het er op lijkt dat zijn startershobby inmiddels een obsessie is geworden. Gewoon eng.

Al met al is er maar één conclusie mogelijk:

De directeur van De Key maakt meer kapot dan ons tweederangs huurders lief is!

Waarvan acte.'

— Actie Radius